

戸越6丁目地区における地区計画の変更について

1. これまでの経緯

- 令和3年～ 防災まちづくり協議会での地区計画の検討（年3回程度）
令和5年2月22, 23日 地区計画素案説明会（参加者27名）
地区計画素案に関するアンケート調査

2. 都市計画原案の説明会の開催結果等

(1) 都市計画原案の説明会

- ・日時：第1回 令和5年9月29日（金）18時30分～ 参加者13名
第2回 令和5年10月1日（日）10時00分～ 参加者15名
- ・会場：品川区立大原小学校 体育館
- ・動画配信：令和5年9月19日（火）～10月10日（火） 再生回数59回
- ・対象者：地区内関係権利者および地区内居住者

(2) 都市計画原案の公告・縦覧、意見書提出

- ・期間：令和5年9月19日（火）～10月3日（火）
※意見書提出は10月10日（火）まで
- ・縦覧場所：品川区木密整備推進課窓口、区ホームページ
- ・意見書：2件（2名）
敷地面積の最低限度について、戸越公園駅周辺のまちづくりについて

3. 都市計画案の説明会の開催予定等

(1) 都市計画案の説明会

- ・日時：第1回 令和6年2月2日（金）18時30分～
第2回 令和6年2月3日（土）10時00分～
- ・会場：品川区立大原小学校 体育館
※この他、区ホームページにて動画配信する予定
- ・対象者：区民、利害関係人

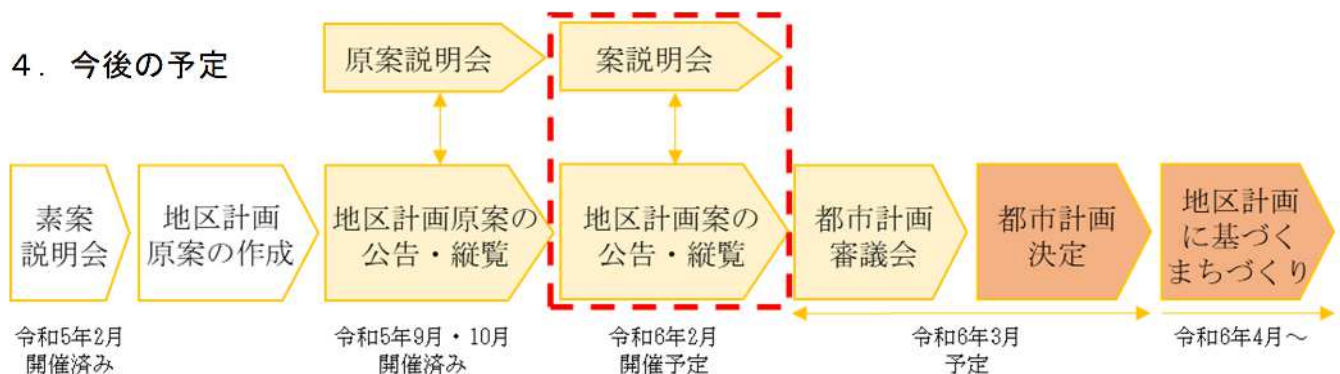
(2) 都市計画案の公告・縦覧、意見書提出

- ・期間：令和6年1月31日（水）～2月14日（水）
- ・縦覧場所：品川区都市計画課窓口、区ホームページ

(3) 都市計画案の概要

別紙参照

4. 今後の予定



戸越六丁目地区は、「品川区まちづくりマスタープラン」における密集市街地改善ゾーンおよび地域生活拠点ゾーン、「東京都防災都市づくり推進計画」における重点整備地域に位置付けられ、現在、地区東側を南北に縦断する東京都市計画道路補助第 29 号線、地区中央を東西に横断する東急電鉄大井町線の連続立体交差化計画が進められており、複数のまちづくり事業が実施されている地区である。

地区のまちづくりの取り組みでは、平成 31 年 3 月、戸越六丁目東地区に、災害に強い安全な市街地の形成と商店街のにぎわいを維持した生活拠点に相応しい市街地の形成を図ることを目標とした「戸越六丁目東地区地区計画」が策定され、また、令和 3 年度より、地区全体に密集住宅市街地整備促進事業が導入された。

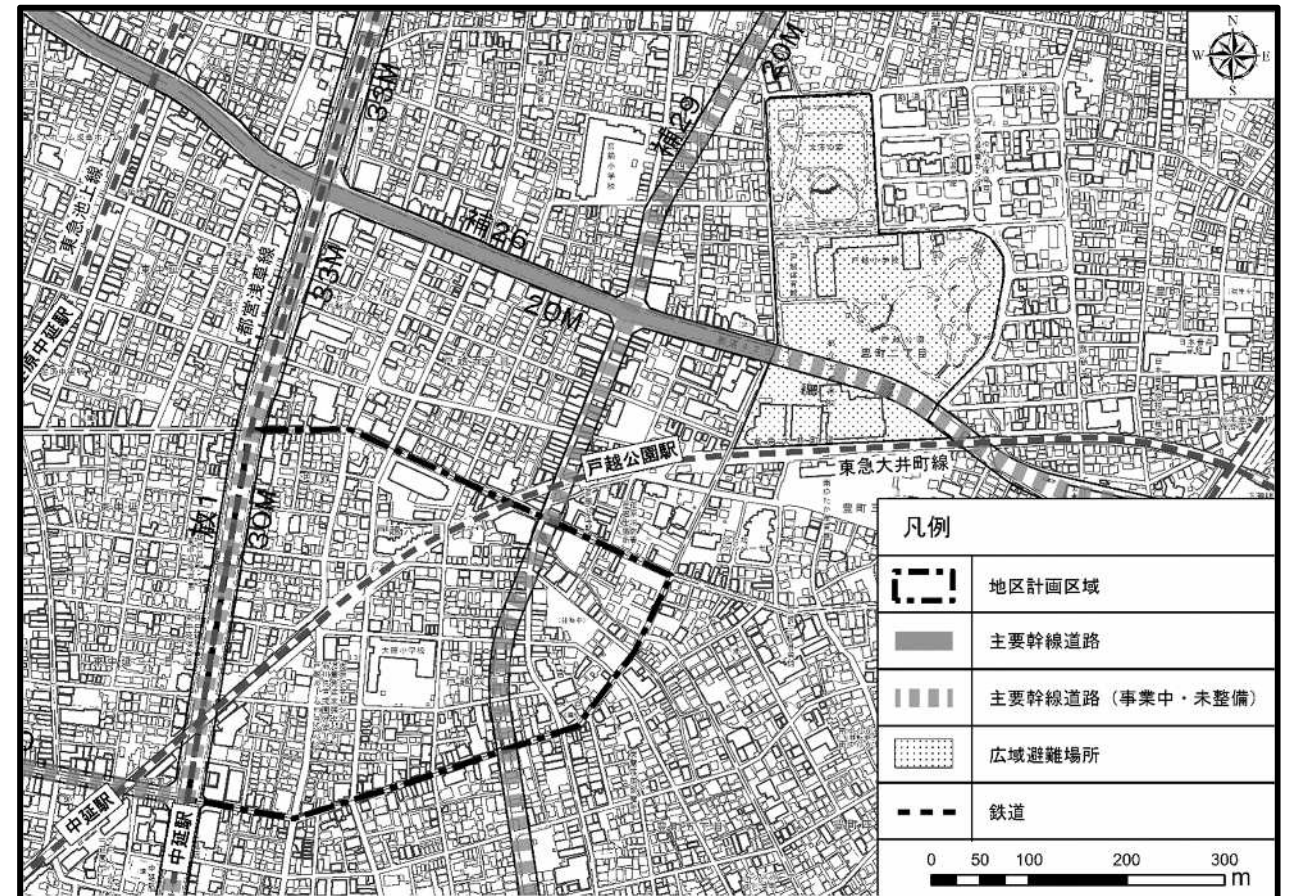
このような中、継続して地区の防災まちづくり協議会では地区計画の検討が行われ、東地区でのまちづくりの取り組みを戸越六丁目全域へ拡大するため、今回、戸越六丁目東地区地区計画を変更する。

■戸越六丁目地区東地区地区計画の変更（品川区決定）

名称	戸越六丁目地区地区計画						
面積	13.0ha						
地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考		
		防災生活道路 1 号	6.0~6.2m	約 140m	既設		
		防災生活道路 2 号	5.4~6.3m	約 370m	一部拡幅		
	公園	名称	面積	備考			
		公園 1 号	約 520 m ²	既設			
公園 2 号	約 405 m ²	既設					
地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区	F 地区
	面積	約 0.7ha	約 0.6ha	約 0.7ha	約 0.2ha	約 9.5ha	約 1.3ha
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	1 店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。 2 建築物の用途を制限する道路に面する 1 階部分については、沿道のにぎわい誘導のため、店舗その他これらに類する用途以外に供する建築物は建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地に建築するものについてはこの限りではない。 イ. 60 m ² 未満の土地 ロ. 現に建築物の敷地として使用されており、その建築物の 1 階部分が店舗その他これらに類する用途以外である土地				店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	
建築物の敷地面積の最低限度	60 m ²				同左		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 道路に面する建築物の部分においては、落下物の防止措置を講ずるものとする。 2 建築基準法第 42 条第 2 項に定める道路の道路中心線から 2m の範囲では、建築物、工作物、広告物等の突出をしてはならない。 3 屋外広告物・広告板は腐朽し、腐食し又は破損しやすい材料を使用してはならない。 4 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 5 屋外広告物は、良好な都市景観の形成に十分に配慮したものとする。				同左		
垣又はさくの構造の制限	建築基準法上の道路に面して、ブロック塀等を設けてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 道路面から高さ 0.6m 以下のブロック塀、その他これに類するもの 2 道路に面する門柱又は門柱に接続する長さ 1.2m 以下で、かつ高さが 2m 以下のブロック塀、その他これに類するもの 3 法令等の制限上やむを得ないもの				同左		

※戸越六丁目東地区地区計画で策定済箇所

■位置図



■地区区分図

